

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Kamionka**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Kamionka – I etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIV/98/2016 Rady Gminy Kamionka z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, zmienionej uchwałą Nr XXVI/166/2017 z dnia 11 października 2017 roku, Rada Gminy uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne.**

**§ 1**

Po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
  - 1) ustalenia planu, będące częścią tekstową uchwały;
  - 2) rysunki planu w skali 1:1000 i 1:5000 stanowiące załączniki nr 1 do nr 54 będące częścią graficzną uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka stanowiące załącznik nr 55 do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 56 do uchwały.

**§ 3**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka – I etap, zwany dalej „planem”, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 i 1:5000 w obrębach ewidencyjnych:
  - 1) Biadaczka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do nr 4;
  - 2) Bratnik, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 5 do nr 7;
  - 3) Ciemno, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 8 do nr 9;
  - 4) Kamionka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 10 do nr 19;
  - 5) Kierzkówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 20 do nr 21;
  - 6) Kozłówka, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 22 do nr 29;
  - 7) Rudka Gołębska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 30 do nr 31;
  - 8) Samokłęski Kolonia Nr 2, Samokłęski PGR, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 32;
  - 9) Samokłęski Kolonia Nr 2, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 33 do nr 35;
  - 10) Siedliska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 36 do nr 40;
  - 11) Stanisławów Duży, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 41;
  - 12) Staroścín, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 42 do nr 47;
  - 13) Staroścín Kolonia, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 48 do nr 49;
  - 14) Wólka Krasienińska, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 50 do nr 52;
  - 15) Zofian, zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 53 do nr 54.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem MNe;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
  - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
  - 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;
  - 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów i urzędzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczone symbolem P,U,E;
  - 8) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
  - 9) tereny obiektów i urzędzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczone symbolem EN;
  - 10) tereny urzędzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
  - 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
  - 12) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
  - 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
  - 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
  - 15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-;
  - 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
  - 17) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-16;
  - 18) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 19) zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
    - 1) granice planu;
    - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
    - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
    - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
  4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter postulowany lub informacyjny.

#### § 4

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
  - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach w skali 1:1000 i 1:5000, stanowiących załączniki do uchwały;
  - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
  - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
  - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
  - 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszków nad wejściami;
  - 7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
  - 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
  - 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
  - 10) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
  - 11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

- 12) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne.**

### **§ 5**

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
2. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.
5. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
6. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odległość sytuowania budynków od granicy lasu, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Konieczności zmiany planu nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
  - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
9. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.
10. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenów nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 6**

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Dla terenów objętych planem, położonych w granicach „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” lub otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
4. Dla terenów objętych planem, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
5. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: LRW200017249229 - Minina od źródeł do Ciemięgi, PLRW200019249299 - Minina od Ciemięgi do ujścia, PLRW200017249232 - Pracz, PLRW200017249234 - Dopływ spod Michałówki, PLRW200017249238 - Dopływ spod Bratnika, PLRW200017249249 – Parysówka; w Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 i Nr 88 oraz obszarze GZWP nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody

podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni.
8. W strefach sanitarnych (ochronnych) cmentarzy, w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków korzystających z wody; w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

## **§ 7**

Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnych powierzchni biologicznie czynnej.
2. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

## **§ 8**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.
2. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

## **§ 9**

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny przestrzeni publicznej – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

## **§ 10**

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach wyznaczonych na rysunkach planu terenów górniczych obowiązują zasady eksploatacji złoża, zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobywania obowiązują przepisy o rekultywacji terenu.
2. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają udokumentowane złoża kopalin.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

## **§ 11**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Podziału lub scalania i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.
2. Z zastrzeżeniem „Rozdziału 3 – Ustalenia szczegółowe”, dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry:
  - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 20,0 m;

- 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 14,0 m;
  - 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – 1600 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 20,0 m;
  - 4) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 15,0 m;
  - 5) minimalna powierzchnia działki dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu min. 20,0 m.
  - 6) minimalna powierzchnia działki dla terenu lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia fotowoltaiczna, biogazownia) – 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu min. 20,0 m.
3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
  4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

## § 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny.
4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.
5. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

## § 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Drogi powiatowe klasy "L" - lokalne:  
oznaczone symbolem: 4KD-P(L), 8KD-P(L), 24KD-P(L) o ustaleniach:
  - 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
    - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
2. Droga powiatowa klasy "L" - lokalna:  
oznaczona symbolem: 28KD-P(L) o ustaleniach:
  - 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
    - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
3. Drogi gminne klasy "L" - lokalne:  
oznaczone symbolem: 1KD-G(L), 2KD-G(L), 5KD-G(L), 6KD-G(L), 14KD-G(L), 20KD-G(L), 23KD-G(L), 26KD-G(L), 30KD-G(L), 31KD-G(L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
    - d) dostępność nieograniczona;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
4. Drogi gminne klasy "L" - lokalne:  
oznaczone symbolem: 3KD-G(L), 7KD-G(L), 25KD-G(L), 27KD-G(L) o ustaleniach:
- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
    - d) dostępność nieograniczona;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
5. Droga gminna klasy "L" - lokalne:  
oznaczona symbolem: 29KD-G(L) o ustaleniach:
- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
    - d) dostępność nieograniczona;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
6. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 20KDW o ustaleniach:
- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
7. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 22KDW o ustaleniach:
- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;
    - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
8. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 6KDW, 7KDW, 25KDW, 27KDW o ustaleniach:
- 1) parametry techniczne:
    - a) szerokość jezdni – do 5,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;
    - b) dopuszcza się jezdnie o szerokości – 3,5 m;

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
  - 2) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok i pasów postojowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
9. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 31KDW o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
10. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 3KDW, 4KDW, 5KDW o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
11. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem: 30KDW o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań oraz zakończona placem nawrotowym;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.
12. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 16KDW, 17KDW o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m zakończone placem nawrotowym;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
13. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 1KDW, 26KDW o ustaleniach:
- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
  - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi;
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.
14. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 14**

### Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
  - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
  - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównych wodociągów;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;

- 5) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z przepisów odrębnych.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
  - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
  - 5) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
  - 6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
3. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.
4. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
  - 2) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
  - 3) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń;
  - 5) strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 6) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12,0 m;
  - 7) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
    - a) 65,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
    - b) 50,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
    - c) 35,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
    - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
  - 8) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 obowiązują szerokości stref kontrolowanych:
    - a) 30,0 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
    - b) 30,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych;
    - c) 30,0 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej;
    - d) 30,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
  - 9) dla prawidłowej eksploatacji gazociągów DN 500 i DN 200, ustala się pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m z obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;
  - 10) dopuszcza się modernizację infrastruktury gazowej.
5. Gospodarka odpadami:
  - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
6. Elektroenergetyka:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
  - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,



- 4) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 20,0 m od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,
  - 5) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
  - 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
  - 7) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu;
  - 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
  - 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy w gminie realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
  - 10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku planu.
7. Telekomunikacja:
- 1) w całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy do 100 kW.
9. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe.**

#### **§ 15**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### Biadaczka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) odległość sytuowania budynków od granicy lasu należy przyjąć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
  - 17) teren położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **2MN, 3MN** (załącznik nr 1) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu –
    - a) 2MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - b) 3MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i z działki o nr ew. 267 stanowiącej drogę;
  - 18) w terenie 3MN w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
  - 19) tereny położone w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** (załącznik nr 2) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
  - 16) teren położony w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
  
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RM** (załącznik nr 3) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej;
  - 16) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
  - 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RM** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** (załącznik nr 4) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 1KD-G(L);
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 19) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Bratnik

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MNe** (załącznik nr 5) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
  - 5) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 2KD-G(L);
  - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania –

- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** (załącznik nr 6) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
  - 19) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
  - 20) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **10RL** (załącznik nr 7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Ciemno

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (załącznik nr 8) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
11. Dla terenów oznaczonych symbolem **15RL, 16RL** (załącznik nr 9) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
  - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **17R** (załącznik nr 9) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków;
  - 4) zakaz zalesiania terenu.

## Kamionka

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN,U** (załącznik nr 10) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 4KD-P(L) i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi gminnej.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **19RM** (załącznik nr 11) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 5KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:



- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
15. Dla terenów oznaczonych symbolem **20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** (załącznik nr 12) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 20MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 6KD-G(L) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 3KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
    - b) 21MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 6KD-G(L) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 3KDW;
    - c) 22MN, 23MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 6KD-G(L);
    - d) 24MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 6KD-G(L) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 4KDW;
    - e) 25MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 4KDW i 5KDW;
    - f) 26MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 5KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 20MN, 21MN, 26MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
    - a) 22MN, 23MN – z drogi gminnej;
    - b) 24MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
    - c) 25MN – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych.
  - 18) W terenie 20MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **27RM** (załącznik nr 12) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 6KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
17. Dla terenów oznaczonych symbolem **28MN, 29MN** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 28MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 7KD-G(L);
    - b) 29MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 8KD-P(L) i 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 7KD-G(L) i KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 28MN – z drogi gminnej;
    - a) 29MN – z drogi gminnej i drogi powiatowej.
18. Dla terenów oznaczonych symbolem **35MN, 36MN, 37MN, 38MN** (załącznik nr 14) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 35MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
    - b) 36MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 10,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - c) 37MN, 38MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 19) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 35MN – z drogi powiatowej;
    - b) 36MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 686 stanowiącej drogę;
    - c) 37MN, 38MN – z drogi gminnej.
19. Dla terenów oznaczonych symbolem **39RM, 40RM** (załącznik nr 14) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 39RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
    - b) 40RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - a) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - b) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;

- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 39RM – z drogi powiatowej;
    - b) 40RM – z działki o nr ew. 1255 stanowiącej drogę.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **41P,U,E** (załącznik nr 14) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) w przypadku lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jest tożsama z wydzielonym terenem, na którym będzie zlokalizowana elektrownia;
  - 4) w przypadku lokalizacji biogazowni granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jest tożsama ze strefą zagrożenia wybuchem, która zostanie wyznaczona na podstawie przepisów odrębnych;
  - 5) składowanie surowców do biogazowni oraz odpadów powstałych w wyniku funkcjonowania biogazowni, należy magazynować selektywnie w miejscach odpowiednio zabezpieczonych, w sposób uniemożliwiający przenikanie niebezpiecznych substancji do gruntu;
  - 6) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 75 % powierzchni działki;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 10) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 11) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 12) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 13) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **42MN** (załącznik nr 15) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
22. Dla terenów oznaczonych symbolem **48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 48MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 6KDW i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 7KDW;
    - b) 49MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L) i 4,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - c) 50MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L) i 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 6KDW;
    - d) 51MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L);
    - e) 52MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L) i 12,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - f) 53MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L) i 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
    - g) 54MN – 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu:
- a) 48MN – z dróg wewnętrznych;
  - b) 49MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1554 stanowiącej drogę;
  - c) 50MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - d) 51MN – z drogi gminnej;
  - e) 52MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1725 stanowiącej drogę;
  - f) 53MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 1725 stanowiącej drogę;
  - g) 54MN – z działki o nr ew. 1725 stanowiącej drogę.
23. Dla terenów oznaczonych symbolem **55RM, 56RM** (załącznik nr 16) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 55RM – 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 6KDW;
    - b) 56RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 14KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - a) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - b) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) w terenie 55RM w strefie kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 55RM – z drogi wewnętrznej;
    - b) 56RM – z drogi gminnej.
24. Dla terenu oznaczonego symbolem **73RL** (załącznik nr 17) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
  - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
  - 5) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem **74RM** (załącznik nr 18) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 20KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
  - 16) w obszarze istniejącego drzewostanu nową zabudowę należy tak lokalizować, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w drzewostan, dopuszcza się wycinanie tylko niezbędnych drzew dla realizacji zabudowy;



- 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem **75RM** (załącznik nr 19) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 891 stanowiącej drogę;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Kierzkówka

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **76PG** (załącznik nr 20) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
  - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
  - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
  - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
  - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;

- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
  - 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki o nr ew. 659 stanowiącej drogę.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem **77U** (załącznik nr 20) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
  - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki;
  - 3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,4;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Michów;
  - 6) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 7) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 8) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 9) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Michów.
29. Dla terenu oznaczonego symbolem **85RL** (załącznik nr 21) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
  - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

#### Kozłówka

30. Dla terenu oznaczonego symbolem **95MN** (załącznik nr 22) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 18) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej.
31. Dla terenu oznaczonego symbolem **96R** (załącznik nr 22) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.
32. Dla terenu oznaczonego symbolem **97EN** (załącznik nr 23) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiekty i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia fotowoltaiczna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno - socjalna towarzysząca funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
  - 3) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej jest tożsama z wyznaczonym terenem EN;
  - 4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 85 % powierzchni terenu;
  - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) przy realizacji budynku administracyjno – socjalnego obowiązuje:
    - a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
    - c) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
    - d) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0 do 0,001;
  - 8) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
  - 9) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
  - 10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, w tym co najmniej 2;
  - 11) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 13) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 317 stanowiącej drogę.
33. Dla terenu oznaczonego symbolem **98RM** (załącznik nr 24) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;

- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 23KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
34. Dla terenu oznaczonego symbolem **99MN** (załącznik nr 25) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 17KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
  - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
35. Dla terenu oznaczonego symbolem **100RM** (załącznik nr 25) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 17KDW;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
36. Dla terenu oznaczonego symbolem **101RM** (załącznik nr 26) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
37. Dla terenu oznaczonego symbolem **102MN** (załącznik nr 27) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

- 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
38. Dla terenów oznaczonych symbolem **103MN,U; 104MN,U** (załącznik nr 27) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 103MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych ozn. symbolem 24KD-P(L) i KD-P oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
    - b) 104MN,U – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 24KD-P(L) i 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 19) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 103MN,U – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
    - b) 104MN,U – z drogi powiatowej i drogi gminnej zlokalizowanej na terenie gminy Lubartów;
  - 20) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
39. Dla terenów oznaczonych symbolem **108MN, 109MN** (załącznik nr 28) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 108MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 20KDW;
    - b) 109MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej ozn. symbolem 20KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 19) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 20) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
40. Dla terenu oznaczonego symbolem **110MN** (załącznik nr 29) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) odległość sytuowania budynków od granicy lasu należy przyjąć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady realizacji budynków mieszkalnych:



- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 11) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 12) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 13) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 14) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
- 15) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 16) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 18) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 19) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 1426 stanowiącej drogę.
- 20) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 21) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
41. Dla terenu oznaczonego symbolem **111ZL** (załącznik nr 29) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 3) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
  - 4) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Rudka Gołębska

42. Dla terenu oznaczonego symbolem **112RM** (załącznik nr 30) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
43. Dla terenu oznaczonego symbolem **113MN** (załącznik nr 31) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 19) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

44. Dla terenu oznaczonego symbolem **114E** (załącznik nr 31) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowej.

#### Samokłeski Kolonia Nr 2, Samokłeski PGR

45. Dla terenów oznaczonych symbolem **115MN,U; 116MN,U** (załącznik nr 32) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
  - a) 115MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - b) 116MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 13) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 115MN,U – z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej;
  - b) 116MN,U – z drogi wojewódzkiej;
- 19) teren 115MN,U położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4.
- 20) teren 116MN,U położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

46. la terenu oznaczonego symbolem **117P,U** (załącznik nr 32) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, zabudowy usługowej, budynków administracyjnych, socjalnych oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem lokalizowanych zakładów i przedsięwzięć oraz towarzyszących budynków o funkcji garażowej i gospodarczej; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 75 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 7) zasady realizacji budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji garażowej i gospodarczej:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków garażowych i gospodarczych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej;
  - 16) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
47. Dla terenu oznaczonego symbolem **118ZP** (załącznik nr 32) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
  - 2) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią niską i średnią;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć 6,0 m;
  - 4) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) obsługa komunikacyjna z powiatowej;
  - 6) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

#### Samokłeski Kolonia Nr 2

48. Dla terenu oznaczonego symbolem **120RM** (załącznik nr 33) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 22KDW i po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
- a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych;
- 17) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
49. Dla terenów oznaczonych symbolem **121RM, 122RM, 123RM** (załącznik nr 34) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 121RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 26KD-G(L), 27KD-G(L) i KD-G;
    - b) 122RM – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 26KD-G(L) i 27KD-G(L);
    - c) 123RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 27KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - a) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - b) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 121RM, 122RM – z dróg gminnych;
    - b) 123RM – z drogi gminnej;
  - 17) w terenie 122RM w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obowiązują ograniczenia zawarte w § 14 ust. 4;
  - 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
50. Dla terenów oznaczonych symbolem **124MN, 125MN, 126MN** (załącznik nr 34) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 124MN, 126MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 27KD-G(L);
    - b) 125MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych ozn. symbolem 27KD-G(L) i KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych z ich obecną funkcją z prawem do ich rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich realizowanych w istniejących siedliskach rolniczych ustala się wysokość nie większą niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - 14) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;

- 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 19) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 20) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
51. Dla terenu oznaczonych symbolem **127MNe** (załącznik nr 35) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
  - 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 17) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Siedliska

52. Dla terenów oznaczonych symbolem **128RL, 129RL, 130RL, 131RL** (załącznik nr 36) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
  - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
  - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
53. Dla terenów oznaczonych symbolem **133RM, 134RM** (załącznik nr 37) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem 28KD-P(L);

- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
54. Dla terenu oznaczonego symbolem **135RM** (załącznik nr 38) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 29KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
55. Dla terenu oznaczonego symbolem **136RM** (załącznik nr 39) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;



- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 11) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 12) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
56. Dla terenów oznaczonych symbolem **137RM, 138RM** (załącznik nr 40) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 137RM – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
    - b) 138RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P ;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;

- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 137RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
  - b) 138RM – z dróg powiatowych.

#### Stanisławów Duży

57. Dla terenów oznaczonych symbolem **142MN, 143MN, 144MN** (załącznik nr 41) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 142MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
    - b) 143MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu;
    - c) 144MN – 6,0 m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 142MN – z drogi gminnej;
    - b) 143MN – z drogi gminnej i z działki o nr ew. 360 stanowiącej drogę;
    - c) 144MN – z działki o nr ew. 360, 362 stanowiących drogi.

#### Staroścín

58. Dla terenu oznaczonego symbolem **145RM** (załącznik nr 42) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 17) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
59. Dla terenów oznaczonych symbolem **146MN, 147MN** (załącznik nr 42) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 146MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW;
    - b) 147MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 25KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 146MN – z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
    - b) 147MN – z drogi gminnej i dróg wewnętrznych;
  - 18) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
60. Dla terenu oznaczonego symbolem **148MN** (załącznik nr 43) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 27KDW;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej;
  - 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
61. Dla terenu oznaczonego symbolem **155MN** (załącznik nr 44) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 18) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.
62. Dla terenu oznaczonego symbolem **156MN,U** załącznik nr 45) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;

- b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej.
63. Dla terenów oznaczonych symbolem **157MN,U; 158MN,U** (załącznik nr 46) ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 157MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
    - b) 158MN,U – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W i 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych i usługowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu:
    - a) 157MN,U – z drogi wojewódzkiej;

- b) 158MN,U – z drogi wojewódzkiej;
- 18) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
64. Dla terenu oznaczonego symbolem **159PG** (załącznik nr 47) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
  - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
  - 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
  - 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
  - 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
  - 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
  - 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
  - 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych.
65. Dla terenu oznaczonego symbolem **160MN** (załącznik nr 47) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania –

nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.

#### Staroścín Kolonia

66. Dla terenów oznaczonych symbolem **162RM, 163RM** (załącznik nr 48) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
  - a) 162RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
  - b) 163RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 162RM – z drogi gminnej;
  - b) 163RM – z drogi wojewódzkiej;
- 17) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4.

67. Dla terenów oznaczonych symbolem **166RM, 167RM** (załącznik nr 49) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;



- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
  - a) 166RM – nie ustala się;
  - b) 167RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G;
- 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
- 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 166RM – z drogi wewnętrznej;
  - b) 167RM – z drogi gminnej;
- 17) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

#### Wólka Krasienińska

68. Dla terenu oznaczonych symbolem **168MNe** (załącznik nr 50) ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
  - 5) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

- 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
  - 18) teren położony w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
69. Dla terenów oznaczonych symbolem **169MNe, 170MNe** (załącznik nr 51) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25 % powierzchni działki;
  - 5) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,5;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 169MNe – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 10,5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
    - b) 170MNe – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 30KDW oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 8) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połąci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 9) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 10) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 11) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna terenu;

- a) 169MNe – z drogi powiatowej i z działki nr ew. 216/2 stanowiącej drogę;
  - b) 170MNe – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
- 18) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 19) tereny położone w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
70. Dla terenu oznaczonego symbolem **171RM** (załącznik nr 51) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P;
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
  - 20) teren położonych w otulinie „Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
71. Dla terenu oznaczonego symbolem **172MN** (załącznik nr 52) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
  - 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
  - 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
  - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P oraz po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
- a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 18) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczony na rysunku planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 21) teren położonych w „Kozłowieckim Parku Krajobrazowym”, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

Zofian

72. Dla terenów oznaczonych symbolem **173MN, 174MN** (załącznik nr 53) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1200 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 18,0 m;
- 5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,6;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej ozn. symbolem 31KDW;
- 9) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) zasady realizacji budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 11) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 12) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 13) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 16) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 17) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i drogi wewnętrznej.
73. Dla terenów oznaczonych symbolem **175RM, 176RM** (załącznik nr 53) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych z uciążliwością projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
  - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki;
  - 4) obowiązują pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu:
    - a) 175RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem KD-G i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 31KD-G(L);
    - b) 176RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symbolem 31KD-G(L);
  - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 8) zasady realizacji budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich lub łączących wymienione funkcje:
    - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - 9) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 10) rozbudowa budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowo projektowanych; w istniejących budynkach o parametrach większych niż dla nowych budynków dopuszcza się ich utrzymanie jak w stanie istniejącym;
  - 11) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 12) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie;
  - 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
74. Dla terenu oznaczonego symbolem **177PG** (załącznik nr 54) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
  - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne; lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem procedur wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
  - 5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;

- 6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
- 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
- 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z działki o nr ew. 421 i 491 stanowiących drogę.

## **Rozdział 4 Przepisy końcowe.**

### **§ 17**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§ 18**

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy, w przypadku zbycia nieruchomości z tytułu jej wzrostu wartości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:
  - 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
  - 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
  - 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MNe;
  - 4) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
  - 5) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
  - 6) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P,U;
  - 7) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem P,U,E;
  - 8) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem PG;
  - 9) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem EN;
  - 10) 1% – dla pozostałych terenów objętych planem.

### **§ 19**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka w zakresie terenów urbanizowanych zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/148/2005 Rady Gminy Kamionka z dnia 14 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami.

### **§ 20**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamionka.

### **§ 21**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Kamionka**